

# Huishoudelijk Reglement CPO- ChargeFreeHome-Breda

## **Naam en Zetel**

### **Artikel 1**

De vereniging, *opgericht op 1 januari tweeduizend eenentwintig* draagt de naam Collectief Particulier Opdrachtgeverschap ChargeFreeHome-Breda en heeft haar zetel in de gemeente Breda.

De vereniging wordt verder in dit reglement aangeduid met **CPO-CFH**.

## **Doel en criteria voor deelname**

### **Artikel 2**

#### 1. Het doel:

van de CPO-CFH is om het voor de gezamenlijke leden (mede) ontwikkelen en laten bouwen van 24 starters- en 24 senioren Charge Free Home woningen in CPO verband in Breda voor hen, die zich daartoe aanmelden, alsmede het beheer van eventuele gemeenschappelijke zaken en voorzieningen na realisering van de woningbouw en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.

CFH streeft een BELG-woning na die het hele jaar zelfvoorzienend kan zijn en elektriciteit kan leveren. De woning levert op jaarbasis ongeveer 5X zoveel op als zelf benodigd. De woningen worden gebouwd met een biobased schil.

Overcapaciteit elektriciteit slaan we op binnen de wijk. Als het nodig is, kan deze energie weer gebruikt te worden voor elektrische auto's en naburige wijken.

De starterswoning worden in rij gebouwd. Als de gemeente minder grond toewijst dan zal de verhouding starters- en seniorenwoningen (waaronder vrijstaand) naar verhouding terug worden gebracht.

#### 2. De bouw

Het bouwen van de senioren- en starterswoningen zal zoveel mogelijk vanuit een duurzaamheidsgedachte gaan gebeuren waarin tijdens de productie en bouw zo weinig mogelijk CO2 wordt uitgestoten. Dat betekent dat de woningen biobased gebouwd worden. Dat wil zeggen met bouwmaterialen die gerecycled kunnen worden ('cradle to cradle') en die in de natuur gevormd zijn (b.v. hout, leem, stro, hennep etc.) Elke CFH bespaart minimaal 13.000 kg CO2-uitstoot. Om dit te bereiken worden er zoveel mogelijk Warmte Terug Win (WTW) installaties in het CFH opgenomen.

#### 3. De Locatie:

Uitgangspunt als locatie is plan Woonakkers aan de noordzijde in Teteringen. Andere locaties die in beeld kunnen komen zijn de locaties Maria Rabboni (Laanzicht), Digitparc, en Frankentaler straat. De gemeente bepaalt de toewijzing van de locatie.

#### 4. Architectuur

Omdat CFH een BELG woning wordt, zal deze gebouwd worden met een zogenaamd Lessenaarsdak met de ligging van het dak ergens tussen Zuidoost en Zuidwest. Er blijft voldoende ruimte over om tegen meerkosten de woning breder/dieper/hoger te maken. De leden bepalen in gezamenlijkheid hoe de architectuur er verder uit zal gaan zien mits de CO2 uitstoot zoveel mogelijk beperkt zal blijven en het een BELG zal blijven.

De openbare ruimte, buiten de woning en de tuin, wordt door externe partijen geregeld. De medezeggenschap of inspraak op de inrichting moet nog geregeld worden.

#### 5. Energie

Een CFH is een woning c.q. wijk die in december/januari meer opwekt dan het gebruikt en is daardoor zelfvoorzienend. Het gevolg is dat dat er 5 keer zoveel elektriciteit wordt opgewekt als benodigd. De overcapaciteit wordt opgeslagen in een thuisaccu en/of buurtaccu en/of bidirectionele elektrische auto. Door deze keuzes wordt de CFH-wijk als het ware een elektriciteitscentrale. De netbeheerder kan op elk moment beschikken over de externe opslagcapaciteit (buurtaccu's en bidirectionele auto-accu's). Indien de netbeheerder ook over de thuisaccu wil beschikken zal dat in overleg met de bewoner plaats vinden.

De vereniging streeft ernaar dat de leden zoveel mogelijk gebruik gaan maken van elektrische deelauto's en mogelijk elektrische deelfietsen

## Leden

### Artikel 3

1. De vereniging bestaat volgens de statuten uit
  - a. gewone leden, en
  - b. reserveleden.
2. Leden zijn zij die zich voor de oprichtingsdatum van de vereniging schriftelijk als lid bij het bestuur hebben aangemeld en door het bestuur als lid zijn toegelaten. Hiervan blijkt uit een door het bestuur afgegeven inschrijvingsnummer. Ingeval van niet-toelating door het bestuur kan de algemene ledenvergadering alsnog tot toelating besluiten.
3. Gewone leden zijn zij die zich als lid gemeld hebben vóór dat de fictieve lijst van 24 starterswoningen en 24 semibungalows vol zit. Elke type woning heeft zijn eigen lijst er is geen garantie over de werkelijk toegewezen aantal woningen door de gemeente. De verdeling zal evenredig zijn. Bij aanmelding krijgt men een inschrijvingsnummer. Leden kiezen eerst een kavel maar wel een kavel die bij hun keuzegroep ligt. Switchen tussen starter en bungalow is niet mogelijk of er moet nog een vrije mogelijkheid zijn.
4. Reserveleden zijn zij, die zich na de oprichtingsdatum hebben gemeld om eveneens een kavel te verkrijgen en niet tot de eerste 24 gegadigden behoren. Wanneer reserveleden door het wegvallen van een gewoon lid een plek binnen de 24 kunnen krijgen, dan worden zij gepromoveerd naar gewoon lid. **Ieder reservelid krijgt ook een nummer en behoudt het specifieke persoonlijke nummer.**
5. De financiële consequenties van het aangaan van het lidmaatschap staan beschreven in artikel 5.

## Toewijzen kavels

### Artikel 4

1. In samenwerking met de architect wordt er door het bestuur een verkavelingsplan opgesteld om de kavels zoveel mogelijk naar de wensen van iedereen in te delen. Gewone leden hebben het eerste recht om een kavel te kiezen op basis van hun specifieke persoonlijke nummer op de ledenlijst. Dit plan zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de algemene vergadering en dient met absolute meerderheid (zijnde de helft plus een) van de uitgebrachte geldige stemmen in de algemene vergadering te worden aangenomen.

2. In het verkavelingsplan staan de uitgangspunten beschreven hoe de architect gaat bepalen hoe de wensen van de leden van het eerste uur zullen worden geïnventariseerd en hoe die zullen worden vertaald in een kavelplan. Hierin zal ook worden beschreven hoe om te gaan wanneer bepaalde wensen c.q. aanpassingen niet in het kavelpaspoort of andere regels passen en wanneer bepaalde wensen meer gevraagd worden dan kan worden aangeboden.
3. Wanneer de leden het eens zijn over de kavelindeling, dan dient dit te worden aangenomen met absolute meerderheid (zijnde de helft plus een) van de uitgebrachte geldige stemmen in de algemene vergadering.
4. Reserveleden kunnen een kavel kiezen uit de nog niet eerder vergeven kavels in het door de algemene vergadering aangenomen kavelindeling.
5. Reserveleden kiezen de kavel op basis van de datum en het tijdstip van hun inschrijving.
6. Zodra de reserveleden op een plaats bij de eerste 24 komen, betalen ze de volledige contributie vanaf de oprichtingsdatum.

## **Geldmiddelen**

### **Artikel 5**

1. De inkomsten van de vereniging bestaan uit contributies, entreekosten, donaties en andere inkomsten. Het verenigingsjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december, het eerste jaar tot en met 31 december van het eerstvolgend jaar.
2. De contributie wordt door de algemene vergadering vastgesteld bij volstrekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen.
3. Het doel van de contributie is het dekken van de kosten van de procesbegeleider, architect en constructeur en de overige algemene kosten. Tevens heeft het als doel om een drempel op te werpen om lid te worden, om zodoende te zorgen dat enkel personen met serieuze belangstelling lid worden.
4. **De contributie voor gewone leden is** (voorlopig) EUR 60 per jaar vooruit te voldoen. De contributie voor reserveleden is EUR 0 per jaar. Inschrijvingskosten voor alle leden bedragen 30 euro.
5.
  - a. De contributie van gewone leden zal jaarlijks dienen te worden overgemaakt op het bankrekeningnummer van de vereniging, en wel op de eerste dag van het jaar. De eerste contributie van gewone leden gaat in op 1 januari tweeduizendeenentwintig en de contributieplicht loopt door tot dat de leden geen meer lid zijn of de vereniging wordt opgeheven.
  - b. De contributie wijzigt zodra de algemene ledenvergadering de contributiebedragen of – termijnen aanpast per de bij die aanpassing vastgestelde datum
6. de inschrijvingscontributie van leden en reserveleden dient vooruit voldaan te worden.
7. Reserveleden die gewoon lid worden en op de fictieve lijst geplaatst worden, betalen de volledig achterstallige contributie zoals die reeds door de gewone leden aan contributie betaald is.
8. Een lid gaat steeds stilzwijgend akkoord met verlenging van het lidmaatschap met een jaar, tenzij vier weken voor ingang van het nieuwe

kalenderjaar schriftelijk wordt opgezegd. Opzegging na aanvang van het nieuwe kalenderjaar betekent een vol jaarcontributie verschuldigd.

Een en ander overeenkomstig hetgeen is vermeld in de statuten.

9. Bij beëindiging van het lidmaatschap **vindt geen restitutie plaats van** entreekosten.

10. Indien de gemeente geen grond beschikbaar stelt voor CPO-CFH zal er restitutie plaatsvinden aan alle leden minus de reeds gemaakte kosten.

11. Betaalde contributie wordt alleen vereffend als er een reservelid is die gewoon lid wilt worden.

12. Bij onverschuldigd blijven van de lidmaatschapskosten zal de penningmeester schriftelijk per e-mail of post aanmanen. Bij 3 maanden onverschuldigd blijven van de lidmaatschapskosten en na versturen van minimaal 3 aanmaningen heeft het bestuur het recht om een lid volgens de statuten te ontzetten.

## **Vergaderingen**

### **Artikel 6**

1. Tenminste éénmaal per jaar wordt op een door het bestuur vast te stellen tijdstip en plaats een algemene vergadering gehouden. De oproeping hiertoe geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden of via e-mail. In overleg kan communicatie tussen leden en van bestuur naar de leden ook gebeuren via andere communicatiemiddelen en kanalen. De termijn van oproeping bedraagt tenminste zeven dagen. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen in een agenda vermeld.

2. Naast de gewone leden en hun partner, hebben reserveleden en hun partner alsmede donateurs toegang tot de algemene vergadering.

3. Enkel gewone leden zijn stemgerechtigd.

4. Ieder stemgerechtigd lid heeft het recht van initiatief, amendement en interpellatie.

5. Ieder stemgerechtigd lid kan voorstellen aan een agenda van de algemene ledenvergadering toevoegen, mits deze vijf dagen vóór de vergadering bij het secretariaat zijn ingediend en door tenminste vijf stemgerechtigde leden schriftelijk zijn ondersteund.

### **Artikel 7**

1. Bestuursvergaderingen worden belegd zo vaak als minimaal drie bestuursleden dit noodzakelijk achten. In bestuursvergaderingen kunnen slechts dan rechtsgeldige besluiten worden genomen wanneer meer dan de helft van de bestuursleden aanwezig zijn.

2. Bestuursvergaderingen worden gehouden binnen eenentwintig dagen nadat een daartoe strekkend verzoek - onder opgave van de te behandelen onderwerpen - is binnengekomen bij de secretaris, die zorgt voor het bijeenroepen van de vergadering.

## **Bestuur**

### **Artikel 8**

Een bestuurslid dat zijn functie niet naar behoren vervult of op andere wijze de belangen van de vereniging schaadt, kan door het bestuur onmiddellijk worden geschorst tot de eerstvolgende algemene ledenvergadering. De eerstvolgende algemene vergadering beslist over het voorstel van het bestuur

tot schorsing of ontheft het bestuurslid van zijn functie, met benoeming van een nieuw bestuurslid. De aanneming van het desbetreffende voorstel vereist tenminste twee/derde deel van de uitgebrachte geldige stemmen.

**Bestuursleden treden gefaseerd af in die opeenvolgende jaren in verband met de bestuurlijke continuïteit.**

## **Stemmingen**

### **Artikel 9**

1. Besluiten van de algemene vergaderingen anders dan benoemingen worden genomen middels stemming door hand op steken. De secretaris van het bestuur is verantwoordelijk voor het tellen van de stemmen en het communiceren van de uitslag, waarbij rekening wordt gehouden met de minimaal benodigde meerderheid van stemmen.
2. Benoemingen van personen hebben plaats bij acclamatie, bij enkele kandidaatstelling of door schriftelijke stemming met gesloten briefjes. Besluiten worden genomen bij acclamatie of door schriftelijke stemming.
3. Stemming middels handopsteking heeft plaats ten overstaan van het algemene vergadering, tenzij anders voorgesteld door het bestuur.
4. Schriftelijke stemming heeft plaats ten overstaan van een commissie van stemopneming, gevormd door drie door de voorzitter uit de aanwezige leden aan te wijzen personen, die geen deel uit maken van het bestuur.
5. Van onwaarde stemmingen zijn (ter beoordeling van de commissie van stemming opneming): blanco stembriefjes; stembriefjes welke een persoon niet duidelijk aanduiden; stembriefjes, waarop meer namen voorkomen dan het te verkiezen aantal personen; ondertekende stembriefjes; stembriefjes waarop toevoegingen voorkomen en personen die meerdere handen opsteken.
6. Stemmen, uitgebracht door middel van stembriefjes welke van onwaarde zijn, worden beschouwd als niet geldig te zijn uitgebracht.
7. Benoemingen geschieden en besluiten worden genomen bij absolute meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen tenzij een andere meerderheid is voorgeschreven. Bij staken van stemmen over een voorstel wordt dit geacht te zijn verworpen.
8. Wanneer een gekozen kandidaat voor een benoeming bedankt, heeft een nieuwe stemming plaats, waarvoor opnieuw kandidaten kunnen worden gesteld.

## **Commissies**

### **Artikel 10**

1. Commissies kunnen worden benoemd teneinde het bestuur in bepaalde onderdelen van het werk behulpzaam te zijn.
2. De commissies worden onderscheiden in permanente en niet-permanente. CPO-CFH kent één permanente commissie, namelijk een kascommissie. De leden van de permanente commissies worden benoemd door de jaarlijkse algemene ledenvergadering voor een periode van één jaar, lopende van 1 januari tot en met 31 december daaropvolgende; doch zijn terstond herkiesbaar, tenzij in het reglement uitdrukkelijk anders is bepaald. Bij de kascommissie is deze periode gelijk aan het boekjaar. De leden van de niet-permanente commissies kunnen zowel door het bestuur als door de algemene vergadering worden benoemd.

3. Niet permanente commissies zijn ontbonden zodra hun taak is volbracht en hun verslag aan het bestuur of aan de algemene vergadering is uitgebracht. Een permanente commissie is ontbonden zodra een nieuwe commissie in haar plaats is benoemd. Een commissie kan overigens te allen tijde worden ontbonden door het lichaam dat haar heeft benoemd.

4. Het in dit huishoudelijke reglement over bestuursvergaderingen, bepaalde, is ook op de commissie vergaderingen van toepassing.

### **Artikel 11 Kascommissie**

1. De kascommissie bestaat uit minimaal twee en maximaal drie meerderjarige leden, die geen bestuurslid mogen zijn.

2. Slechts één lid van de kascommissie of twee leden van de kascommissie van de kascommissie zijn direct herkiesbaar, doch een lid kan niet langer dan twee jaar zitting hebben in de kascommissie.

3. De commissie vergadert tenminste éénmaal per jaar en onderzoekt de rekening en verantwoording van CPO-CFH en brengt aan de algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen.

4. Bij akkoordbevinding door de kascommissie worden de boeken door de aanwezige commissieleden getekend en brengt de commissie uiterlijk acht dagen na het onderzoek verslag uit aan het bestuur van CPO-CFH .

5. Bij tussentijds aftreden van de penningmeester moet binnen veertien dagen na dit aftreden controle door de commissie plaatsvinden.

### **Slotbepalingen**

#### **Artikel 12**

In alle gevallen, waarin de wet, de statuten of dit reglement niet voorziet, beslist het bestuur van CPO-CFH.

#### **Artikel 13**

Wijzigingen van dit reglement kan alleen geschieden door een algemene ledenvergadering van CPO-CFH met een meerderheid van tenminste twee/derde gedeelte van de geldig uitgebrachte stemmen. Een wijziging treedt onmiddellijk na aanneming in werking.

Aldus aangenomen tijdens de algemene vergadering van CPO-CFH op ..... tweeduizend eenentwintig.

Als bestuursleden van CPO-CFH zijn tijdens de oprichtingsvergadering gekozen:

1. Voorzitter: Ton Hermans
2. Secretaris: Hans Kalle
3. Penningmeester: Sjoerd van Gastel
4. Algemeen bestuurslid techniek: Henk van Houten
5. Algemeen bestuurslid: Bram van den Bogaert